

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых  
результатах за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

- 1.1. Сокращенное наименование – ООО «Деловой центр «Чайка».
- 1.2. Юридический адрес - 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, 1, офис 403.
- 1.3. Предприятие образовано в результате реорганизации ОАО «Дом Моды «Чайка», является его правопреемником. Дата государственной регистрации 31 марта 2010г.
- 1.4. Основной вид деятельности (ОКВЭД) 68.20.2 – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом. Также ведется деятельность 68.32.- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.5. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 10 человек.
- 1.6. Уставный капитал составляет 2 952 тыс. рублей. Участниками Общества являются:  
Волков И. А. с долей 51,1964  
Волков А. Н. с долей 30,1043  
Волкова Е.Е. с долей 13,8550  
Марченко Е.Д. с долей 3,5907  
Драчева Е.В. с долей 0,6097  
Драчев А.В. с долей 0,0677  
Веселова Т.А. с долей 0,1016  
Мошникова З.А с долей 0,3387  
Мышкина Л.А. с долей 0,0338  
Абакумова Е.А. с долей 0,0338  
Стуканцева Н.А. с долей 0,0338  
Черницын Н.В. с долей 0,0338
- 1.7 Сведения о руководстве и главном бухгалтере  
Директор Общества Иван Александрович Волков  
Главный бухгалтер Наталья Никаноровна Хвиюзова  
Кадровый учет передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «Профучет»
- 1.8. Бухгалтерская отчетность организации не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ООО «Деловой центр «Чайка» составлена в тыс. руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства.

Бухгалтерская отчетность составлена в общеустановленной форме баланса и отчета о финансовых результатах.

ООО «Деловой центр «Чайка» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»,

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

#### 4. Основные положения учетной политики

4.1 основные средства – объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость более 40 000 рублей. Оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. Срок полезного использования устанавливается исходя из технических характеристик и соответствия амортизационным группам по Постановлению Правительства РФ № 1 от 01.01.2002г.

Амортизация начисляется линейным способом. Начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта в бухгалтерском учете; прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта с бухгалтерского учета.

4.2. объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, но имеющие стоимость менее 40 000 рублей учитываются за балансом, затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.

4.3. Материально-производственные запасы оцениваются по стоимости приобретения.

#### 4.4. Учет доходов и расходов

Порядок признания доходов и расходов – методом начисления.

Выручка по основному виду деятельности (сдачи помещений во временное пользование (временное владение)) признается в последний день каждого месяца. Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.

Управленческие расходы признаются в себестоимости и полностью списываются ежемесячно.

#### 5. Основные средства

В состав ОС были приняты лифт – 4570,0 тыс.руб., система подогрева теплоносителя на нужды системы вентиляции 1170,0 тыс.руб., система контроля и управления доступом 110,0 тыс.руб., система притачной и вытяжной вентиляции 2эт.- 1413,3 тыс.руб., охранная сигнализация 2эт. - 207,6 тыс.руб., тепловая завеса вход № 4 - 47,0 тыс.руб., тепловая завесы центральный вход - 48,0 тыс.руб., система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре - 2038,7 тыс.руб.

#### 6. Запасы

В состав запасов входят строительные материалы, электротехнические материалы, сантехнические материалы, которые были приобретены для ремонтов помещений.

#### 7. Инвентаризация

Инвентаризация основных средств - 19.12.2025г., материально-производственных запасов – 26.12.2025г., кредиторской и дебиторской задолженности - 29.12.2025г. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

#### 8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка Общества в 2025 г. выросла до 48 054 тыс.руб. против 43 752 тыс.руб 2024 г. (рост 4 302 тыс.руб.), что связано с вводом в эксплуатацию новых отремонтированных помещений и плановой индексацией арендных ставок. В связи со значительными инвестициями Общества в ремонт здания и помещений, получен убыток в 4 148 тыс.руб. против убытка 281 тыс.руб. годом ранее.

#### 9. Информация о деятельности

Общество планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Начиная с 2022 г. предприятие осуществляет капитальный ремонт здания и помещений, замену инженерных коммуникаций, пожарных и охранных сигнализаций, систем видеонаблюдения, лифтов. В 2026 году эти ремонты продолжатся. Ликвидация или реорганизация не предусмотрены.

Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 13 марта 2026 года.

Директор

И.А. Волков